

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CEARÁ-MIRIM – RN
Livro 2 – Registro Geral

Matrícula nº 23.679

Data: 19.06.2015

IMÓVEL:- UM (01) Lote de terra, desmembrado de área maior, integrante do Loteamento denominado **SANTA HELENA**, situado a Rua Santo André, no distrito de Boa Vista, neste município de Ceará-Mirim/RN, designado pelo **Lote nº 10, quadra XII**, medindo uma área de **200,00m²** de superfície, com os seguintes limites e dimensões: ao **NORTE**, com o lote 09, da quadra XII, medindo 20,00m (vinte metros); ao **SUL**, com o lote 11, da quadra XII, medindo 20,00m (vinte metros); ao **LESTE**, com a Rua Santo André, medindo 10,00m (dez metros); e ao **OESTE**, com lote 12, da quadra XII, medindo 10,00m (dez metros).

Registro Anterior:- R-2, referente a matrícula de n.º 22.633, em data de 15 de Maio de 2015, no livro de n.º "2"-REGISTRO GERAL, desta Comarca.

Proprietário:- a empresa **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 11.922.649/0001-86, estabelecida a Rua General João Varela, nº 1005, Centro, Ceará-Mirim/RN, representada pela sócia diretora - **TATIANA PESSOA DA SILVA PINHEIRO**, brasileira, comerciante, inscrita no CPF/MF sob nº 032.540.144-64, residente e domiciliada na Rua Monsenhor Walfredo Gurgel, nº 1092, bairro Passa e Fica, Ceará-Mirim/RN; Foi recolhido FDJ conforme guia nº 7000002199206 no valor de R\$ 2.017,50 e FRMP guia nº 000000791831 no valor de R\$ 368,53. Ceará-Mirim/RN, 19.06.2015.

AV.1 – 23.679 (Averbação Ex Officio)

DATA:- 04/04/2016

Em virtude de erro material, procedo a presente averbação, *ex officio*, nos termos do art. 213, I, "e", da Lei nº 6.015/73, para constar a data correta dos **REGISTROS ANTERIORES:- R.4**, da matrícula nº **9.101**, deste Registro, datado de **29 de maio de 2014 (aquisição)** e **R.2**, na matrícula nº **22.633**, deste Registro, datado de **15 de maio de 2015 (loteamento)**. O referido é verdade e dou fé.

AVERBADO POR:

JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.2 – 23.679 (Averbação de Construção)

DATA: - 06/05/2016

Pelo requerimento assinado pela proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, supra qualificada, em data de 18 de abril de 2016, instruído pela Certidão de Características nº 2016/01-0029, datada de 20/01/2016, Habite-se nº 2016/01-0031, datado de 20/01/2016, Alvará de Construção nº 2016/01-0023, datado de 04/01/2016, processo nº 2014/07-2484 e Anotação de Responsabilidade Técnica – ART – CREA/RN nº 20150035065, assinada por Suzana Suelen de Lima Braz, Registro Nacional nº 210627782-2, celebrado em 01/04/2014, procedo esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula foi construída **UMA (01) CASA RESIDENCIAL** situada na Rua Santo André, nº 339, lote 10, quadra XII, Loteamento "**Santa Helena**", distrito de Boa Vista, neste Município de Ceará-Mirim/RN, contendo os seguintes compartimentos: Varanda, área de serviço, sala de estar, cozinha, dois quartos e banheiro, totalizando uma área construída de **57,95m²**. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 236,46; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº 7000002500557), paga em 05/05/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000999051), paga em 05/05/2016; FCRCPN: R\$ 23,65. **Protocolo nº 43.495 - datado de 26/04/2016.**

AVERBADO POR:

ANDRÉ MITSUO NAGAI

AV.3 – 23.679 (CND-INSS)**Data: - 06/05/2016**

Ainda pelo requerimento acima averbado sob nº AV.2 assinado pela proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP**, em data de 18 de abril de 2016, procedi à averbação da CND/INSS nº 000682016-88888640, datada de 16/03/2016 e válida até 12/09/2016, vinculada ao CEI nº 51.234.43640/71 da construção acima averbada, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01 de 20.01.2010. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 83,11; FDJ: R\$ 22,24 (guia nº 7000002500557), paga em 05/05/2016; FRMP: R\$ 3,04 (guia nº 000000999051), paga em 05/05/2016; FCRCPN: R\$ 8,31. Protocolo nº 43.495 - datado de 26/04/2016.

AVERBADO POR:**ANDRÉ MITSUO NAGAI****R.4 – 23.679 (Venda e Compra – PMCMV/CCFGTS)****DATA: 13/01/2017**

Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida -PMCMV - Recursos FGTS nº **8.7877.0080736-9**, datado de 12 de janeiro de 2017, o imóvel objeto da presente matrícula, pertencente à proprietária **PINHEIRO E PESSOA LTDA - EPP** (CNPJ/MF nº 11.922.649/0001-86), supra qualificada, foi adquirido por **RAFAEL GOMES DE ARAÚJO** (C.I - RG nº 002.429096-SDS/RN, expedida em 23/10/2002 e CPF/MF nº 067.128.144-56), brasileiro, nascido em 21/05/1986, solteiro, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Principal, 95, Coqueiros, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59570-000, pela quantia de **R\$ 78.000,00** (setenta e oito mil reais), nos termos e condições do referido Contrato. Avaliado o bem em **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), foi pago o ITIV em 13/01/2017, no valor de R\$ 486,00 (quatrocentos e oitenta e seis reais), conforme comprovante de pagamento da guia nº 2017201785, expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN. Foram recolhidas as taxas a que se refere à Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012, e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 310,80; FDJ: R\$ 81,36 (guia nº 7000002727376, paga em 13/01/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001143969, paga em 13/01/2017); e FCRCPN: R\$ 31,08. Protocolo nº 45.923 - datado de 13/01/2017.

REGISTRADO POR:**JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO****R.5 – 23.679 (Alienação Fiduciária em Garantia – PMCMV/CCFGTS)****DATA: 13/01/2017**

Pelo Instrumento Particular acima Registrado, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária, por **RAFAEL GOMES DE ARAÚJO**, devidamente qualificado no **R.4** supra, à credora - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo decreto-lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, Agência: 1069 Ceará-Mirim/RN, em GARANTIA da dívida contraída e demais obrigações assumidas. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Recursos próprios: R\$ 100,00 (cem reais). Saldo da Conta Vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Valor Total da Dívida: **R\$ 61.900,00** (sessenta e um mil e novecentos reais); Valor do Desconto: R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de leilão: R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo em meses: 360; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.00% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.; Encargo Inicial - Prestação (a+): R\$ 332,29 + Taxa de Adm.: R\$ 0,00 + Seguro: R\$ 12,10 = Total: R\$ 344,39 (trezentos e quarenta e quatro reais e trinta e nove centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2017. Época de Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4 do instrumento contratual, cujas demais cláusulas estão presentes no mencionado contrato, ficando uma via arquivada nesta serventia. Foram recolhidas as taxas a que se refere a Lei nº 9.278, de 30 de dezembro de 2009, alterada pela Lei nº 9.619, de 10 de maio de 2012 e pela Lei nº 10.035, de 29 de dezembro de 2015, da seguinte forma: Emolumentos: R\$ 237,63; FDJ: R\$ 62,04 (guia nº

000002727376, paga em 13/01/2017); FRMP: R\$ 23,27 (guia nº 0000001143969, paga em 13/01/2017) e FCRCPN: R\$ 23,76. Protocolo nº 45.923 – datado de 13/01/2017.

REGISTRADO POR: JÚLIO JOSÉ SILVA NASCIMENTO

AV.6 – 23.679 (Consolidação - Alienação Fiduciária)

DATA: 18/04/2024

Atendendo ao requerimento da credora ~~CAIXA ECONÔMICA FEDERAL~~, datado de 19/02/2024, instruído com a Certidão de Quitação de ITIV nº 016.929 expedida pela Secretaria Municipal de Tributação de Ceará-Mirim/RN, em 09/03/2024, procedo esta averbação para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 84.253,08** (oitenta e quatro mil duzentos e cinquenta e três reais e oito centavos), foi **CONSOLIDADA** em favor da credora fiduciária – **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, considerando que o fiduciante **RAFAEL GOMES DE ARAÚJO** (C.I. – RG nº 002.429096-SDS/RN e CPF/MF nº 067.128.144-56), supra qualificado, após ter sido regularmente intimado, conforme publicações de editais, nos dias de 07, 08 e 09 de julho de 2023, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular nº **8787700807369** de **12/01/2017** junto a credora, “não purgou a mora” no prazo legal, tudo em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor de avaliação para fins de leilão: **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais). Foram recolhidos - Emolumentos: R\$ 439,56; FDJ: R\$ 122,41; FRMP: R\$ 17,45 (guia nº 0000002659450); FCRCPN: R\$ 40,80 ISS: R\$ 21,98 e FUNAF: R\$ 0,82. Pedido CEC nº 65952. Protocolo Intimação nº 62.530. Protocolo nº 66.810 - datado de 05/03/2024.

Selo Digital: RN202400937810007951ZKI.

AVERBADO POR: ANDRÉ MITSUO NAGAI

1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Ceará Mirim/RN
 Tabelião e Oficial de Registro: Aldemir Vasconcelos de Souza Júnior
 Endereço: Rua Heráclito Villar, 803, Centro, Ceará-Mirim/RN, CEP: 59.570-000
 Tel: (84) 3274-9058 - E-mail: 1oficiocearamirim@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº **093781.2.0023679-06** a que se refere, no inteiro teor do(s) ato(s) que dela consta(m), com todo o seu conteúdo, até a presente data, a qual é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, existência ou inexistência de ônus reais e restrições sobre o imóvel, sem necessidade de certificação específica nesse sentido, extraída nos termos do artigo 19, §§ 1º e 11, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade. Dou fé. Ceará-Mirim/RN, 18/04/2024.

Eu _____

Oficial/Susbtituto/Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R\$ 130,36
Ao FDJ	R\$ 7,59
Ao FRMP	R\$ 1,50
Ao FCRCPN	R\$ 2,53
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,94
Total	R\$ 142,92
Protocolo: 234943	
Data da expedição: 18/04/2024	



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202400937810006990VKS

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de ORCode

Google Play / App Store

Pág. - 3